Deutscher Bundestag **Drucksache 18/12387**

18. Wahlperiode 16.05.2017

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entschließungsantrag

der Abgeordneten Caren Lay, Heidrun Bluhm, Sabine Zimmermann (Zwickau), Herbert Behrens, Karin Binder, Matthias W. Birkwald, Eva Bulling-Schröter, Roland Claus, Susanna Karawanskij, Kerstin Kassner, Katja Kipping, Sabine Leidig, Ralph Lenkert, Michael Leutert, Dr. Gesine Lötzsch, Thomas Lutze, Birgit Menz, Dr. Petra Sitte, Dr. Kirsten Tackmann, Azize Tank, Kathrin Vogler, Harald Weinberg, Birgit Wöllert, Hubertus Zdebel, Pia Zimmermann und der Fraktion DIE LINKE.

zu der Beratung der Antwort der Bundesregierung auf die Große Anfrage der Abgeordneten Caren Lay, Herbert Behrens, Karin Binder, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.

– Drucksachen 18/8855, 18/11403 –

Sozialer Wohnungsbau in Deutschland – Entwicklung, Bestand, Perspektive

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Der Bestand an Sozialwohnungen ist in den vergangenen Jahrzehnten dramatisch zurückgegangen. Von rund drei Millionen Sozialwohnungen im Jahr 1990 sind heute nur noch 1,2 Millionen übrig. Allein in den Jahren 2000 bis 2015 hat sich in einigen Ländern (Bayern, Berlin, Brandenburg, Hamburg, Hessen, Nordrhein-Westfalen) die Zahl der Sozialwohnungen halbiert. In Bremen und Sachsen-Anhalt sind in diesem Zeitraum sogar 75 Prozent bzw. 80 Prozent der Sozialwohnungen privatisiert worden oder aus der Sozialbindung gefallen. In Sachsen waren es zwischen 2002 und 2013 sogar 95 Prozent. Dieser Trend ist weitgehend ungebrochen. Trotz gestiegener Investitionen in den vergangenen Jahren liegt die Zahl der geförderten Wohnungen noch immer unterhalb des Niveaus von vor zehn Jahren. Gleichzeitig fallen jedes Jahr mindestens 45.000 Wohnungen aus der Sozialbindung. Bis zum Jahr 2020 wird somit jede achte Sozialwohnung verloren gehen. Bis zum Jahr 2030 prognostizieren einige Länder weitere deutliche Rückgänge zwischen 50 und 75 Prozent ihrer Bestände aus den Jahren 2015 und 2016. Eine weitere Verdrängung von Menschen mit geringem Einkommen aus ihren Wohnungen und Stadtteilen ist so angesichts der Wohnungsnot vorprogrammiert.

Die Folgen dieses Niedergangs des sozialen Wohnungsbaus sind gerade in Großstädten, Universitätsstädten und in Ballungszentren spürbar. Insbesondere in innerstädtischen Lagen hat sich der Mangel an bezahlbaren Wohnungen in den vergangenen Jahren zur Wohnungsnot zugespitzt. Bei Mietsteigungen von durchschnittlich 45 Prozent in den Jahren 2009 bis 2015 fehlen allein in Berlin bis zu 130.000 Wohnungen für Geringverdienende mit einem Einkommen unterhalb von 80 Prozent des Durchschnitts (vgl. hierzu Holm, Soziale Wohnraumversorgung in Berlin, 2016). Doch nicht nur die Metropolen Berlin, München oder Hamburg sind betroffen. In Groß- und Universitätsstädten wie Regensburg, Kassel, Freiburg oder Würzburg ist die Lage ähnlich. Für das gesamte Bundesgebiet gehen Studien von mindestens 4 Millionen fehlenden bezahlbaren Wohnungen aus. Daraus resultiert ein zusätzlicher jährlicher Bedarf von 80.000 Sozialwohnungen und weiteren 60.000 bezahlbaren Mietwohnungen aus (vgl. Angaben des Pestel Instituts, 2015). Tatsächlich gebaut wurden im Jahr 2015 nur 14.653 Sozialwohnungen. Gestiegene Neubauzahlen im frei finanzierten Bereich hingegen entstehen überwiegend aus hochpreisigen Miet- und Eigentumswohnungen. Es wird zwar wieder mehr gebaut, doch geht der Neubau am Bedarf einer großen Mehrheit der Bevölkerung vorbei.

Es war ein Fehler, die alleinige Verantwortung für die Soziale Wohnraumförderung an die Länder zu übergeben. Seit der Föderalismusreform I sank der Anteil des geförderten Wohnungsneubaus am gesamten Neubauvolumen von 15 Prozent im Jahr 2009 auf rund 6 Prozent jeweils in den Jahren 2013 und 2014. Viele Bundesländer haben die Kompensationsmittel des Bundes häufig nicht komplett ausgegeben oder für andere Baumaßnahmen als für den Neubau oder den Ankauf von Sozialwohnungen verwendet – etwa für die Förderung von Eigenheimen. Manche Bundesländer, wie etwa Sachsen haben über Jahre keine einzige Sozialwohnung gefördert. Seit dem Jahr 2015 sind die Bundesmittel für die Wohnraumförderung überhaupt nicht mehr zweckgebunden, sondern müssen lediglich noch zu „investiven“ Zwecken verwendet werden. Das Auslaufen der Bundesförderung mit dem Jahr 2019 wird die ohnehin schon angespannte Situation erheblich erschweren. Viele Länder können angesichts knapper Kassen das nötige Investitionsvolumen nicht alleine stemmen oder es fehlt der politische Wille in einen Neustart im Sozialen Wohnungsbau zu investieren.

Die Bemühungen der Bundesregierung reichen bei weitem nicht aus, den Niedergang der sozialen Wohnraumversorgung zu stoppen. Mit der Aufstockung der Kompensationszahlungen für die Wohnraumförderung der Länder auf jährlich 1,52 Mrd. Euro für die Jahre 2017 und 2018 ist die Schieflage einer neubauorientierten Wohnungspolitik nicht zu lösen. Auch die verbilligte Abgabe von Grundstücken an die Kommunen zum Zweck des sozialen Wohnungsbaus hat sich als Tropfen auf den heißen Stein erwiesen. In zwei Jahren hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ganze drei Grundstücke mit einer Verbilligung von durchschnittlich knapp 20 Prozent abgegeben. Auf jede der dort entstehenden 196 Sozialwohnungen entfallen so durchschnittlich 133.000 Euro Kosten alleine für den Grundstückskauf. So vergibt die Bundesregierung das Potenzial bundeseigener Liegenschaften, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und Druck von den Wohnungsmärkten zu nehmen. Stattdessen verdient der Bund mit an der spekulativen Preisspirale auf den Immobilienmärkten.

In den vergangenen Jahrzehnten war der soziale Wohnungsbau wichtiger Bestandteil einer aktiven Wohnungspolitik und hat wesentlich zur Versorgung der Menschen mit bezahlbarem Wohnraum beigetragen. Am Prinzip, angemessenen und bezahlbaren Wohnraum staatlich zu fördern und Wohnungen für einkommensarme Haushalte zu reservieren, muss eine soziale Wohnraumförderung festhalten. Gleichzeitig dürfen die Fehler des alten sozialen Wohnungsbaus nicht wiederholt werden. Die Konzentration des Neubaus von Sozialwohnungen an den Stadträndern hat zur Segregation in den Innenstädten und zur Konzentration von marginalisierten Bevölkerungsgruppen in der Peripherie beigetragen. Die Begünstigung privater Anbieter und die nach einigen Jahren auslaufenden Sozialbindungen, werden zu Recht als „soziale Zwischennutzung“

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

(Hamann, Holm u.a.) kritisiert, denn dies hat bei hohen Kosten für die Allgemeinheit Gewinne für die Vermieter garantiert - zulasten der Mieterinnen und Mieter. Hinzu kommt, dass die Mietpreise teilweise über den Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft liegen, also dem Zweck, Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen zu schaffen, nicht entsprechen. Bei all dieser berechtigten Kritik ist kein sozialer Wohnungsbau auch keine Lösung. Vielmehr braucht es einen Neustart im Sozialen Wohnungsbau, der nicht nur quantitativ für mehr Sozialwohnungen sorgt, sondern auch qualitativ neu aufgestellt wird. Die Fehler der Vergangenheit müssen dabei vermieden werden. Zweckgebundene Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung der Länder über das Jahr 2019 hinaus, dauerhafte Mietpreis- und Belegungsbindungen und die vorrangige Förderung kommunaler und gemeinnütziger Träger sind dabei zentrale Kriterien. Mit dem Aufbau eines neuen gemeinnützigen Sektors in der Wohnungswirtschaft muss gleichzeitig begonnen werden. Das Recht auf angemessenes Wohnen ist ein elementares soziales Menschenrecht, zu deren Umsetzung sich die Bundesregierung durch Beitritt zum UN-Sozialpakt verpflichtet hat.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. gemeinsam mit den Ländern Regelungen darüber zu treffen, dass die Förderung eines sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbaus als Gemeinschaftsaufgabe von Bund und Ländern über das Jahr 2019 hinaus fortgeführt wird, und einen entsprechenden Gesetzentwurf für eine Grundgesetzänderung vorzulegen;
2. im Entwurf für den Bundeshaushalt 2018 und in den folgenden Jahren mindestens 5 Mrd. Euro jährlich für einen Neustart im sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbau vorzusehen, mit dem Ziel, dass jährlich 250.000 Wohnungen mit Sozialbindung durch den Neubau und Kauf von Wohnungen sowie den Ankauf von Belegungsbindungen entstehen;
3. gemeinsam mit den Ländern auf eine Anpassung der Förderbedingungen für einen sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbau hinzuwirken, die die Zweckbindung der Gelder sicherstellt und
   a) die dauerhafte Miet- und Belegungsbindungen der geförderten Wohnungen gewährleistet; in Zukunft muss „einmal Sozialwohnung- immer Sozialwohnung“ gelten,
   b) vorrangig kommunale und gemeinnützige Träger begünstigt;
4. im Rahmen dieser angepassten Förderbedingungen auf einen Bestandsschutz für Mieterinnen und Mietern, die in ihren Wohnungen von auslaufenden Sozialbindungen betroffen sind, hinzuwirken;
5. dafür Sorge zu tragen, dass bundeseigene Liegenschaften vorrangig zu Zwecken des sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbaus an kommunale und gemeinnützige Träger übertragen statt höchstbietend verkauft werden, und sich darauf einzusetzen, dass die Länder und Kommunen ebenso verfahren;
6. einen Rekommunalisierungsfonds einzurichten und finanziell angemessen auszustatten, der den Ländern und Kommunen den An- oder Rückkauf von Wohnungen mit auslaufenden Sozialbindungen ermöglicht;
7. mit dem Aufbau einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit zu beginnen, die einen nicht-profitorientierten Sektor in der Wohnungswirtschaft schafft und dafür sorgt, dass die soziale Wohnraumförderung gestärkt und nachhaltig ausgestaltet wird.

Berlin, den 16. Mai 2017

Dr. Sahra Wagenknecht, Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.